

尼崎西宮芦屋港・東海岸町沖地区

尼崎のびのび公園 管理運営事業 事業者募集要項

令和7年5月

兵庫県 阪神南県民センター

## 目次

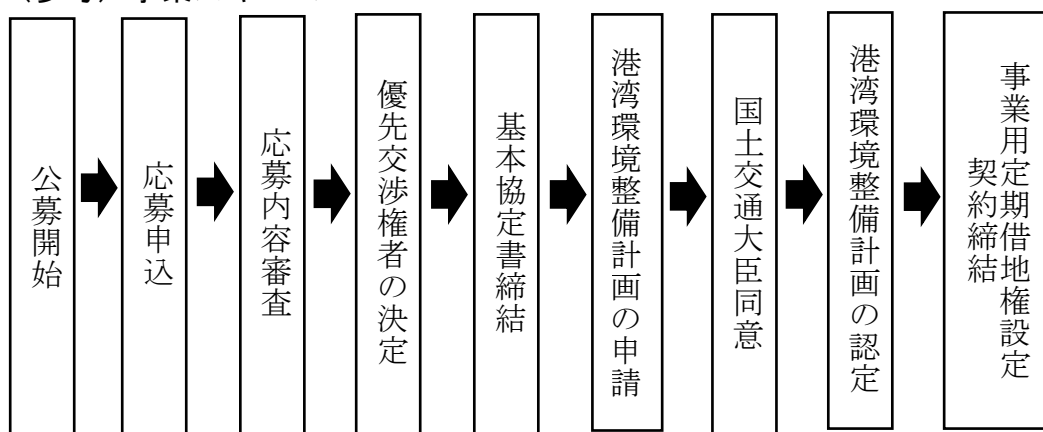
I	スケジュール	3
II	はじめに	4
III	募集・契約要項	5
IV	建設・運営要項	18
V	審査項目	20
VI	提出図書一覧	21

[担当] 兵庫県阪神南県民センター 尼崎港管理事務所 港湾整備課  
(住所) 尼崎市道意町7丁目21番地  
(電話) 06-6412-1364

## I スケジュール

内容		日付
募集要項の配布		令和7年5月1日から
説明会参加申込		令和7年5月15日まで
説明会		令和7年5月下旬
応募予定者の登録		令和7年5月30日から令和7年6月10日まで
質疑	受付	令和7年5月30日から令和7年6月13日まで
	回答	令和7年6月23日
応募申込	応募登録 受付	令和7年6月24日から令和7年7月10日まで
	計画提案 受付	令和7年6月24日から令和7年7月18日まで
プレゼンテーション		令和7年7～8月（予定）
優先交渉権者の決定		令和7年8～9月（予定）
港湾環境整備計画の受付		令和7年8～9月（予定）
港湾環境整備計画の認定		令和7年10～11月（予定）
港湾緑地の貸付開始		令和7年11～12月（予定）

### （参考）事業スキーム



## Ⅱ はじめに

### 1 趣旨

尼崎のびのび公園は就労環境や生活環境の向上、並びに良好な自然環境の保全や向上等に資する港湾緑地として平成16年度に整備されました。整備から20年以上が経過していますが、老朽化した施設の更新や維持管理が予算制約により、十分になされていないことから、地域からも賑わいを創出できる場として活用が望まれています。

このため県では、尼崎のびのび公園（以下、事業用地）の立地特性を活かした賑わいづくりを令和4年度の港湾法改正により創設された「港湾環境整備計画制度※」を活用し、地域課題の解決に取り組む事業を実施する民間事業者（以下「本事業者」という）を本要項に基づき、募集します。

なお、事業実施にあたっては、令和4年度の港湾法改正により創設された「港湾環境整備計画制度※」を活用するため、本県の認定を受ける必要があります。

※港湾緑地等において、収益施設整備と当該施設から得られる収益を還元して緑地等のリニューアル等を行う民間事業者に対し、緑地等の行政財産の貸付を可能とする認定制度

### 2 用語の定義

#### (1) 港湾環境整備計画制度（港湾法第51条）

港湾の環境の整備に関する事業を実施する事業者に対して、港湾管理者が行政財産である緑地等の貸し付けを行うことができる制度。

<https://www.mlit.go.jp/kowan/content/001743071.pdf>

#### (2) 公募対象施設

公共の利益増進につながる建物及び建物以外の工作物。

#### (3) 募集要項

本事業者の募集・選定方法を定めたもの。

#### (4) 事業計画

本事業の計画。

#### (5) 優先交渉権者

公募により提出された提案の中から、最も優れた提案を行った事業者として選定された者。選定された者は事業用地における港湾法第51条に基づく港湾環境整備計画の認定を申請する者となる。

- (6) 公募対象区域（事業用地）  
事業を実施する区域
- (7) 貸付用地（港湾法第 51 条の 3）  
公募対象区域（事業用地）。港湾環境整備計画制度に基づき、本県と事業用定期借地権設定契約を締結する用地。
- (8) 収益施設用地  
貸付用地の内、運営に必要な事務所棟や収益施設等を設置できる用地。
- (9) 応募者  
本公募に応募する単独の企業又は複数の企業で構成する企業連合体。
- (10) 代表企業  
企業連合体を代表し、応募手続きを行うと共に主体的に本事業を行い、責任を負う企業。
- (11) 構成企業  
企業連合体を構成し、代表企業と共に事業を行い、責任を負う企業。
- (12) 本事業者  
本県と事業用定期借地権設定契約を締結した者。

### Ⅲ 募集・契約要項

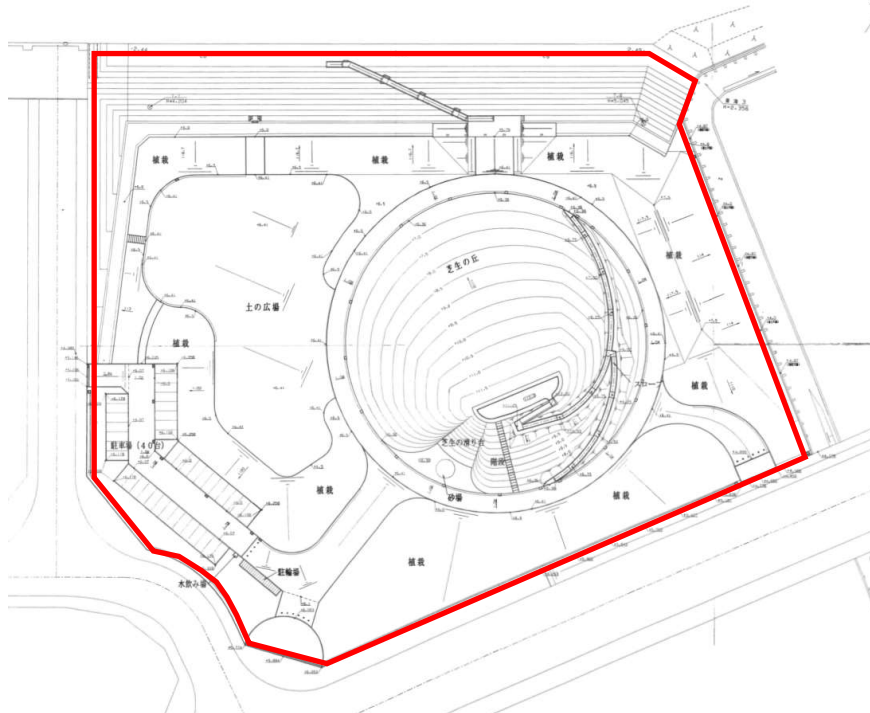
#### 1 基本方針

- (1) 次の上位計画の趣旨等を考慮した事業計画としてください。
  - ①「尼崎市総合計画」
  - ②「尼崎 21 世紀の森構想」  
※尼崎のびのび公園は尼崎臨海地域において、人々の暮らしにゆとりと潤いをもたらす水と緑豊かな自然環境を創出し、自然と人が共生する環境共生型のまちづくりをめざして、平成 14 年 3 月に策定された、尼崎 21 世紀の森構想の対象区域です
- (2) 周辺では港湾利用等にかかる企業活動が活発に行われています。本事業に起因する交通渋滞が一般交通の支障とならないよう、周辺交通環境に配慮した計画としてください。
- (3) 港湾緑地の設置趣旨を十分理解し、収益施設利用者以外の来訪者も、広く利用が可能な事業計画として下さい。また、事業に支障のない範囲で、本県や尼崎市のイベント等に協力いただきます。

## 2 公募対象施設の種類の種類

本緑地の立地特性を踏まえ、来訪者が気軽に楽しみ・利用できる収益施設（具体例：デイキャンプ場、球技場、飲食店、売店など）を必ず1つ以上設置してください。

## 3 公募対象区域の概要



所在	尼崎市船出 1			
面積	24,563.03 m <sup>2</sup> (全体面積) (貸付面積)			
土地所有者	兵庫県			
交通条件	最寄り駅 阪神電車 尼崎駅 阪神バス「クリーンセンター第2工場」停留所より、徒歩7分			
地域地区等(都市計画法)の指定	区域区分	市街化区域	用途地域	工業専用地域
	港湾計画	緑地	臨港地区	修景厚生港区
	防火地域	法22条に基づく指定区域		
	建ぺい率	60%	容積率	200%
接面道路等の状況	臨港道路に接続			
供給設備の状況	電気	有	上水道	有
	下水道	なし	ガス	なし

#### 4 事業方式

本事業は「Ⅱ 1 趣旨」および「Ⅲ 1 基本方針」に即した事業を行うものです。貸付用地について本県と事業用定期借地権設定契約を締結し、収益施設等の整備を行うとともに、公募対象区域の維持管理及び施設運営を行います。

#### 5 募集について

##### (1) 募集要項の配布

配布開始日	2025年5月1日0時
配布方法	兵庫県ホームページに掲載

##### (2) 説明会参加申込

説明会出席者は、「説明会参加申込書(募集様式1)」を作成し、電子メールで申し込んでください。

受付期間	2025年5月1日14時～2025年5月15日17時まで
送信先	amagakikoukanri@pref.hyogo.lg.jp
件名	「尼崎のびのび公園の管理運営事業・説明会参加申込、〇〇」 (〇〇は企業名)

### (3) 説明会（現場）

以下のとおり開催します。説明会の参加には（2）説明会参加申込の登録が必要です。

開催日時	2025年5月下旬（1時間程度を予定）
開催形式	現地説明 ※詳細情報は参加申込いただいたメールアドレスに送付いたします。 ※原則1社3名までの参加とさせていただきます。参加多数の場合は、別途調整させていただきます。 ※説明会当日に質疑応答の時間は設けません。 ※説明会への参加が応募登録の条件となることはありません。

### (4) 応募予定者の登録

応募予定者は、「応募予定者登録申込書（募集様式2）」を作成し、電子メールで申し込んでください。なお、質問書の提出及び応募申込書の提出には、応募予定者の登録が必要となります。

企業連合体で申し込みを予定している場合は代表企業が登録を行ってください。

電子メールで送付後に「応募予定者登録申込書（募集様式2）」到達確認を電話(06-6412-1364)で行ってください。

受付期間	2025年5月30日14時～2025年6月10日17時まで
送信先	amagakikoukanri@pref.hyogo.lg.jp
件名	「尼崎のびのび公園 管理運営事業・応募予定者登録、〇〇」（〇〇は企業名）

### (5) 質疑受付・回答

質問は、（4）応募予定者の登録者のみ受け付けるものとし、質問に対する回答は個々に行わず、一括して次により行います。

#### ①質問

「募集に関する質問書（募集様式3）」に記入のうえ、電子メールでお送りください。

口頭・電話等での問い合わせには一切応じません。

受付期間	2025年5月30日14時～2025年6月13日17時まで
送信先	amagakikoukanri@pref.hyogo.lg.jp
件名	「尼崎のびのび公園 管理運営事業・募集に関する質問書、〇〇」（〇〇は企業名）



## ②回答

2025年6月23日までに、応募予定者の登録者全員に質問も含めて、電子メールで送付します。

回答内容は、本要項の追加、修正および解釈に関する補足とし、本要項と同等の効力を持つものとしします。

## (6) 応募申込の受付等

応募申込は、(4) 応募予定者の登録者のみ受け付けます。

### 応募登録

提出書類	①応募申込書
受付期間	2025年6月24日～2025年7月10日 (ただし、土・日曜日及び国民の祝日等閉庁日を除く)
受付時間	9時～12時、13時～17時
受付場所	尼崎市道意町7丁目21番地 兵庫県阪神南県民センター尼崎港管理事務所港湾整備課

### 計画提案

提出書類	②事業計画書
受付期間	2025年6月24日～2025年7月18日 (ただし、土・日曜日及び国民の祝日等閉庁日を除く)
受付時間	9時～12時、13時～17時
受付場所	尼崎市道意町7丁目21番地 兵庫県阪神南県民センター尼崎港管理事務所港湾整備課

※提出書類は電話(06-6412-1364)予約のうえ、受付場所に持参してください。郵送による申込みは受け付けません。

※提出された書類は返還しません。

※応募申込書の記載事項等に関して、ヒアリングの実施や追加資料の提出を求める場合があります。

※応募申込みは1応募者につき1提案とします。

(7) 提出書類 (提出書類一覧)

- ・押印が必要な箇所はすべて印鑑証明書と同一の実印を押印してください。
- ・一続きにホチキス止めしたものとし、CD-R または DVD-R 等による電子媒体 (PDF) を合わせて提出してください。
- ・各様式に枠がある場合は、枠外の余白には一切記入しないでください。
- ・ビニールカバー等はつけないでください。

①応募申込書 (A4 縦) … 1 部
VI 「1 応募申込書」に示す図書を様式 1～4 により提出すること
身分関係証明書類… 1 部 (企業連合体の場合は法人毎に 1 分冊として提出してください) 申込企業の概要・経営内容を示す書類 (代表企業、構成企業)
ア 印鑑証明書… ※ 1
イ 代表者事項証明書… ※ 1
ウ 履歴事項全部証明書… ※ 1
エ 直近 1 か年の「法人税」、「消費税及び地方消費税」の納税証明書
オ 直近 3 年間に作成された貸借対照表、損益計算書及び株主資本等変動計算書… ※ 2
カ 定款
キ 会社概要 (事業実績等が分かるもの (パンフレット等))
※ 1 発行後 3 カ月以内の原本を提出してください。税の証明書は前年分又は前年度分のものが必要です。
※ 2 以下の点に留意ください。
・金融商品取引法に定める有価証券報告書の提出義務がある会社は、有価証券報告書記載の貸借対照表、損益計算書及び株主資本等変動計算書とすること。
・その他の会社は、税務申告書に添付した貸借対照表、損益計算書及び株主資本等変動計算書とすること。
・会社以外の法人は、各法令により定まった①オに類する会計書類を提出すること。
(例：一般社団法人の事業活動報告書等)
②事業計画書 (A3 横) … 10 部
VII 「2 事業計画書」に示す図書を様式 5～9 により提出すること。
ア 図面等に説明を付す場合は、簡素に記述すること。

## 6 応募に関する留意事項

- ①応募申込に関する必要な費用は応募者の負担とします。
- ②提出書類の著作権は、応募者に帰属するものとします。ただし、本事業において事業概要を公表する場合及びその他本県が必要と判断した場合には、本県は事業計画書の書類の全部又は一部を無償で使用できるものとします。優先交渉権者として決定した応募者以外の事業計画書等は、原則として非公表とします。
- ③採用された事業計画書等は、県の情報公開条例に基づき、公開対象となる場合があります。
- ④提出書類に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利となっている事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用したことに起因する責任は、提出を行った応募者が負うものとします。
- ⑤本公募及びこれに関する事項につき、故意又は過失の有無を問わず、応募者が第三者に損害を生じさせても、本県は一切これを補償しません。
- ⑥周辺環境に十分配慮した事業計画を提案してください。また、事業計画は、事業開始前及び事業開始後の建築資材・原材料価格の高騰及び人件費の上昇などを十分考慮したうえで作成してください。
- ⑦応募者は本要項に記載された事項を熟知しておいてください。なお、土地の利用制限等の諸規制は、予め応募者において関係機関に確認ください。
- ⑧提出書類等の使用言語は原則、日本語とし、使用単位は計量法に規定する計量単位、使用通貨は日本円とします。また、日時は、特に断りのない限り、日本標準時とします。
- ⑨特に断りのない限り、法律行為は到達主義を採用します。また、届出のあった住所地への到達をもって到達があったものみなし、企業連合体の場合は、代表企業への到達をもって企業連合体全員への到達があったものとみなします。
- ⑩専門知識を有しない者にも理解できるよう配慮し、図や表などを適宜使用する分かりやすい事業計画書を作成してください。
- ⑪応募者は、応募申込書の提出をもって、本要項の記載内容に同意したものとします。
- ⑫提出された法人情報は、申し込み資格確認のため、警察等関係機関への照会資料として使用する場合があります。

## 7 応募申込資格等

応募申込にあたっては次の各号の要件をすべて満たす必要があります。

- (1) 応募者は、提案施設の設計・建設、提案施設の安定的所有及び公募対象区域の管理・運営の業務を行うために必要な企画力、資本金等の経営能力を備える単独の企業又は企業連合体とします。
- (2) 企業連合体の場合は、以下によること。
  - ①構成企業の中から代表企業を決定し、代表企業は企業連合体の意思決定を代表すること。
  - ②代表企業は、事業計画に基づく事業実施の総括、構成企業及び協力企業間の調整、本県との調整の窓口を行うとともに、優先交渉権者決定後もその役割を継承すること。ただし、本県が認める場合は変更可能とします。
  - ③応募申込後に構成企業を変更・追加することは原則として認めないこと。
  - ④代表企業、構成企業の役割分担を明確にすること。
  - ⑤企業連合体が負う法的責任は、企業連合体を構成する各企業が負うこと。また、企業連合体を構成する各企業の負担する責任は、全ての構成員が連帯して負担してください。
  - ⑥企業連合体を構成する各企業は、別に単独で応募すること又は他の企業連合体の構成員もしくは実績を用いる協力企業になることができないこと。
- (3) 応募者が以下の事項に該当しないこと。また、応募申込後に以下の事項に該当することが判明した場合は失格とし、審査を行いません。
  - ①地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の 4 の規定に該当する者
  - ②兵庫県税（個人県民税及び地方消費税を除く。延滞金等の附帯金を含む）、国税を滞納している者
  - ③法人税、消費税及び地方消費税（延滞税等の附帯税を含む。）を滞納している者
  - ④会社更生法（平成 15 年法律第 154 号）に基づく更生手続の開始の申立て（旧会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号）に基づくものを含む）、又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立てをしている者（ただし、それぞれの申立てに係る開始の決定がなされている者については、県が経営状況等を勘案して応募を認めることができる。）
  - ⑤兵庫県から兵庫県指名停止基準により、競争入札の参加に関して指名

停止を受けている者

- ⑥最終事業年度における確定した決算に基づく貸借対照表の繰越損失が資本等の額（資本金、資本剰余金及び利益剰余金の合計額から繰越利益剰余金及び中小企業においては役員借入金を控除した額とする）を上回っている者。
- ⑦最終事業年度以前3事業年度のすべての事業年度において資本等の額の20%を超える額の欠損を生じている者
- ⑧特定非営利活動法人については、特定非営利活動促進法第42条に該当する者
- ⑨宗教活動や政治活動を主たる目的とする者
- ⑩暴力団排除条例（平成22年兵庫県条例第35号）第2条第1号に規定する暴力団、第3号に規定する暴力団員又は暴力団排除条例施行規則（平成23年兵庫県公安委員会規則第2号）第2条各号に規定する暴力団及び暴力団員と密接な関係を有する者

## 8 優先交渉権者の選定方法

県が設置する尼崎のびのび公園管理運営事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において提出された事業計画を審査、その結果を踏まえて本県が優先交渉権者を決定します。

- (1) 提出された企画内容について、応募者からのプレゼンテーションを受けて事業計画書の内容審査を行います。審査項目ごとの配点は、V「2 審査項目等」を参照ください。  
プレゼンテーションは、応募者多数の場合、選考委員会の委員の意見を踏まえ、書類審査により応募者を選考したうえで実施することがあります。プレゼンテーションの実施日時、場所及び方法等の詳細は別途通知いたします。  
なお、プレゼンテーションは応募者自らが行うものとし、その際の説明内容及び資料は、提出された事業計画書及び提出を求めた補足説明資料の範囲に限ります。
- (2) 採点の結果、合計得点が最も高かった者を優先交渉権者として決定します。また、合計得点が2番目に高かった者を次点交渉権者として決定する場合があります。
- (3) 優先交渉権者が事業用定期借地権設定契約に至らなかった場合や優先交渉権者が本要項に違反した場合、及び提出図書に虚偽の内容等がある場合は、優先交渉権者の資格を取り消します。その場合、次点交渉権者を繰り上げて優先交渉権者とする場合があります。  
なお、次点交渉権者の権利は、本県が優先交渉権者に事業用定期借地権設定

契約を締結した時点で喪失します。

- (4) 応募者が1者であっても審査を行い、本県が本事業の実施に適した応募者がいないと判断した場合は「優先交渉権者として該当する者なし」とする場合があります。  
選定委員会において、「2 審査項目等」のいずれかが著しく劣り「不適」と判断された事業計画は、得点の如何にかかわらず失格となることがあります。
- (5) 審査の結果は応募された方に文書で通知します。他の応募者の結果はお知らせしません。審査結果の通知後、第1順優先交渉権者の名称および住所を本県ホームページに公表します。
- (6) 選定委員会での審査の結果及び優先交渉権者として決定した応募者の事業計画書は、企業名・完成予想図・事業計画概要等を公表します。また、選定委員会の講評、優先交渉権者として決定されなかった応募者の評価点も公表します。
- (7) 本県と協議することなく事業計画書の内容を変更した場合は、優先交渉権を取り消すことがあります。また、法令及び条例の改正又は本県がやむを得ないと認めた場合以外、選考後の事業計画書の内容の変更は原則、認めませんので、十分留意して計画してください。
- (8) 審査内容および結果に対する質問及び異議等には一切応じません。

## 9 優先交渉権者決定後の主な流れ

### (1) 基本協定書の締結

優先交渉権者決定後、本県と優先交渉権者との間で、速やかに本事業の実施に向け、必要となる手続や本事業並びに事業用定期借地権設定契約の基本事項等を定めた基本協定書を締結していただきます(別紙1「基本協定書(案)」)。

### (2) 本県との協議及び手続き

優先交渉権者は本県と事業計画書の内容について港湾環境整備計画の認定へ向け、協議を行っていただきます。港湾環境整備計画の認定へ向けて作業を行う中で、見直しが必要となった場合は、公募の趣旨及び提案内容から逸脱しない範囲において、必要な修正・変更を行ってください。その後、優先交渉権者は、本県に港湾法第51条に基づく港湾環境整備計画の認定の申請を行ってください。その他事業の実施のため必要な関係法令及び本県条例に基づく手続きは優先交渉権者の責任で行ってください。

### (3) 事業用定期借地権設定契約の締結

港湾環境整備計画は、本県が審査した後、国土交通大臣の同意を得て、本県が認定します(以下、認定した港湾環境整備計画を「認定港湾環境整備計画」

という。)。港湾環境整備計画の認定後、優先交渉権者は貸付用地を借地借家法（平成3年法律第90号）第23条に基づく事業用定期借地権設定による土地の賃貸借契約を公証役場において、公正証書により締結していただきます（別紙2「事業用定期借地権設定契約書（案）」）。作成費用は優先交渉権者の負担となります。

## 10 契約等について

### (1) 事業用定期借地権設定契約

#### ① 港湾環境整備計画制度の活用 港湾法第51条

優先交渉権者は、事業計画書及び認定港湾環境整備計画に基づき、本県から別図1に示す貸付用地の貸し付けを受け、事業用地全体を、賑わいの空間として活用することができます。得られる収益の一部は、緑地の整備や維持管理などとして公共還元していただきます。なお、収益施設用地を除く事業用地は一般開放することが原則です。イベント等で使用する場合も、一般の方の利用を妨げることはできません。

#### ② 契約方法

事業用定期借地権設定契約別紙2「事業用定期借地権設定契約書（案）」

#### ③ 契約期間

10年以上20年以内（提案により本県と協議の上、決定する）

#### ④ 公共還元

##### ア 緑地の整備

本県は、IV「2 本県が整備する施設」に定める施設を整備します。本事業者には、本県と協議のうえ、事業用地内に休憩施設や案内施設などを設置していただきます。なお、整備・維持に要する費用は本事業者の負担となります。

##### イ 緑地の維持管理

本事業者には、契約期間中、次のとおり事業用地の維持・管理を行っていただきます。なお、維持・管理に要する費用（浄化槽点検費、光熱水費含む）は本事業者の負担となります。なお、快適な港湾緑地となるよう必要な清掃・警備・緑地の維持管理の考え方について具体的な内容を事業計画書で提案いただき、優先交渉権者が港湾環境整備計画を作成する中で決定します。

- ・施設管理（園路、広場、給排水施設、照明施設、公衆トイレ、駐車場、その他工作物）
- ・植物管理（高木、中・低木、地被・雑草等）
- ・その他管理（清掃・塵芥回収、駆除、その他）

⑤貸借料（年額）

1,490 円／m<sup>2</sup>

- ・原則、収益施設用地の面積を対象とします。
- ・駐車場については収益施設とする場合は貸借料の発生する面積としますが、収益施設利用者以外の港湾緑地利用者への配慮として、最低限入庫から 30 分以内は無料とする場合は、対象としません。
- ・経済情勢の変動等により貸借料（港湾施設管理条例）が改定された場合は、本貸借料も準じた改定を行います。

⑥着工時期

工事着手は、原則として事業用定期借地権設定契約締結後となります。契約締結の日から起算して、1 カ月以内に現地着手（測量調査等を含む）を行ってください。

ただし、「9（1）基本協定書の締結」後は、優先交渉権者が施設の建設計画のために地盤等の現地調査を希望する場合、本県との協議のうえ、貸付用地の引き渡し前であっても貸付用地の使用を認める場合があります。

（2）支払い方法

貸借料は、本県が発行する納入通知書により、納入してください。

（3）履行遅滞による違約金

指定期日までに貸借料を支払わなかったときは、支払期限の翌日から支払いの日までの日数に応じ、違約金として当該金額につき年 10.75%の割合で計算した額を納入してください。

（4）定期借地期間の満了時

本事業者は、定期借地期間満了日までに、工作物及び付帯施設をすべて撤去し、原状復旧のうえ本県に返還してください。ただし、本県が原状復旧の必要がないと認めた場合は、この限りではありません。

## 11 契約条件と留意事項

（1）公募対象区域の活用について

- ①公募対象区域は、事業計画に基づく事業にのみ活用できるものとします。事業計画書及び認定港湾環境整備計画に反する活用をすることはできません。
- ②公募対象区域における建物の建築は、尼崎西宮芦屋港臨港地区の分区における構築物の規制に関する条例の、修景厚生港区に定めるものに限りです。
- ③提案内容について緑地の適正な管理に支障を及ぼす内容や青少年の健全



な育成を阻害するような内容、公序良俗に反する用に供することはできません。

#### (2) 権利譲渡の禁止

本事業者は、原則、賃借人として事業用定期借地権設定契約上の権利義務を第三者に譲渡することはできません。ただし、本県が必要と認め、本県の書面による承諾を得た場合はこの限りではありません。

#### (3) 契約の履行

基本協定書の規定、事業用定期借地権設定契約の規定に違反したときは、原則として、次の措置を講じることがあります。

- ① 違約金の徴収
- ② 損害賠償の請求
- ③ 契約の解除

また、港湾法第 51 条の 4 に基づく事項に該当し、認定港湾環境整備計画の認定を取り消した場合、事業用定期借地権設定契約の解除を同時に行い、本県が残存を承認するものを除き、工作物及び付帯施設は、本事業者の責任と負担ですべて撤去し、原状復旧いただきます。

#### (4) 報告の徴収等

事業計画書及び認定港湾環境整備計画の履行状況と翌年度実施内容について、毎年度終了時に事業報告書を作成し、4 月 15 日までに本県に提出してください。本県は、その内容に応じて、本事業者に対して実地調査や改善を指示又は勧告することがあります。

#### (5) 契約不適合責任

公募対象区域は廃棄物、陸上残土、浚渫土砂等で埋め立てられた土地であるため、地盤沈下や埋立用材としての産業廃棄物等が存在する可能性があります。その他、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものがあることが発見されても、本県に対して、貸付料の減額、損害賠償の請求、契約の解除又は修補その他履行の追完請求を申し出ることはできません。

## 12 その他の事項

#### (1) 本公募の中止

本県は、募集の妨害、談合行為の疑い、不正又は不誠実な行為等により、本公募を公正に執行できないと認めるとき、又は競争性を確保し得ないと認めるときは、本公募の執行延期、再公募又は公募の取りやめ等の対処を図ることがあります。

また、天変地異等により、公募対象区域の全部又は一部を利用する必要が生じた場合など、やむを得ない事情のある場合は、本公募の執行延期又は公募の

取りやめ等の対処を図る場合があります。これらの場合、応募者に損害が生じたとしても、本県はその損害賠償の責は負いません。

## (2) 失格事項

応募者が次のいずれかに該当することが判明した場合、その時点で当該応募者を失格とします。なお、失格となった場合、本公募への再応募はできません。

- ①応募申込・提出書類が提出期限までに提出されなかった場合
- ②応募申込・提出書類に虚偽の記載があった場合
- ③応募者がプレゼンテーション・提案内容審査に出席しなかった場合
- ④選定の公平性を害する行為があった場合
- ⑤その他公正な審査に影響を与える行為があるなど信頼関係を損なった場合

## (3) その他、留意事項

- ①本要項に修正・変更・追加等があった場合は、応募予定者登録済の方全員に電子メールで送付します。
- ②誤字、脱字、誤植、その他の原因により、本要項の各項目間あるいは本要項と回答との間で矛盾を生じている場合、又は誤解を生じやすいと認められる場合は、速やかに本県へ届けてください。
- ③本要項の解釈について疑義が生じたとき、又はこれに定めのない事項については、本県との協議のうえ定めるものとします。
- ④本要項に定めるもののほか、必要な事項は、本県の指示に従ってください。
- ⑤応募者は現地及び周辺環境を十分確認してから申込みください。公募対象区域図等は現地の概要等を示した図面であり、現況を全て正確に表したものではありませんため、自ら必ず現地の状況を確認してください。なお、現況と異なる場合は、現況を優先します。
- ⑥優先交渉権者は、自らの責任において事業計画の実現に向けて、事業内容及び工事内容の地域説明及び周辺の環境対策等を必要に応じて行い、円滑な事業の実施に努めてください。
- ⑦本公募に関する訴訟は、神戸地方裁判所を第一審の専属的管轄裁判所とします。
- ⑧関係法令・条例・規則及び要綱を遵守してください。

## IV 建設・運営要項

### 1 基本事項

- (1) 事業計画書の作成にあたっては、本要項及び港湾法、海岸法、都市計画法、建築基準法、港則法をはじめとした関係法令、尼崎市の条例、尼崎西宮芦屋

港の臨港地区内の分区における構築物の規制に関する条例など、関係条例・規則を遵守してください。

- (2) 各種法令に基づく必要な届出・申請手続き等は、本事業者において行ってください。
- (3) 供給処理施設は、本事業者の負担において、それぞれの公共施設等の管理者と協議のうえ、整備してください。
- (4) 事業実施にあたり、土地活用に必要な測量・土質等の各種調査、防災・環境対策等の計画・工事、関係者への事業説明等は、本事業者の責任において適切に対応してください。
- (5) その他、必要な事項は、本県の指示に従ってください。

## 2 本県が整備する施設

本県では公募対象区域内で次の施設の整備を令和7年10月中旬以降から着手する予定です。県の整備する施設の配置についても全体計画を提案してください。なお、施設整備の配置等については協議の上、決定するものとします。本県も誠実に協議に応じ対応しますが、協議が合意に至らなかった場合に優先交渉権者に損害が生じても本県はその損害賠償の責は負いません。

(参考：令和7年度 当初予算事業費 80,000 千円)

- (1) 公衆トイレ（浄化槽を含む）
- (2) 駐車場
- (3) 園路
- (4) その他（県が必要と判断したもの）

## 3 施設計画

### (1) 全般

- ①「Ⅲ 募集・契約要項 1 基本方針」に沿った計画とし、「2 公募対象施設の種類」に即した施設を必ず設置してください。
- ②一般の利用者に開放されたオープン空間となるよう、施設配置を工夫してください。
- ③施設の設計にあたってはデザイン、景観に十分配慮してください。
- ④公募対象区域は堤内地ですが、津波・高潮等の荒天時には速やかな待避を促し、施設計画・運営の両面から防災対策を講じてください。  
なお、自然災害であっても、公募対象区域内における本事業者が設置した施設等の被災に対して、本県は一切の責任を負いませんので、十分留意ください。
- ⑤工作物を設置する場合等は、港湾法の規定に基づく許可が必要となる場

合があります。

## (2) 利用や施設設置の条件

- ①事業用地内で計画する内容について、応募者において施設等の設置、土地の利用等に関する関連法規を事前に確認のうえ、施設計画を作成してください。
- ②事業用地内の緑地護岸は、重力式方塊構造です。近接して工作物を設置する場合など、緑地護岸に影響する場合は安定性など必要な検討を行ってください。
- ③事業用地は緑地であり、本県において再整備を計画しています。事業計画書は実現可能性のある施設の配置等を検討し作成してください。
- ④ドッグランを設置する計画としてください。なお、利用者より清掃費等を徴収することは可能ですが、場所を占有するような施設とする場合は収益施設として貸借料の対象面積とします。  
※尼崎市役所では、令和7年度より管理人が常駐する公園において、試験的にドッグランを設置し、利用ニーズや設置効果の検証ことから、のびのび公園においても調査に協力をお願いします。
- ⑤計画する施設について建築制限等は設けていませんが、港湾緑地としての機能を損なわない範囲での提案としてください。
- ⑥事業用地内に全国瞬時警報システム（Jアラート）により避難を呼びかける機器（スピーカー、電気設備等）および自家発電設備が整備されています。借地範囲には含まれますが、保守管理については尼崎港管理事務所が行いますので、点検等が容易にできるような施設計画としてください。  
また、尼崎港管理事務所を含む県関係車両の駐車場所を確保および駐車場料金を徴収する場合においても維持管理等で必要な県関係車両については無料としてください。

## 4 供給処理施設等

本事業者は、自らの責任と負担において、それぞれの供給処理施設等の管理者と協議のうえ、施設を整備してください。

### (1) 上水道

尼崎市水道局に協議・申し込みのうえ、供給を受けてください。

### (2) 下水道（汚水）

本県が整備する浄化槽の整備を前提としたインフラの供給計画は可能ですが、追加で必要な施設整備や尼崎市当該部局への届出等は本事業者において行ってください。

(3) 下水道（雨水）

本県（尼崎港管理事務所）と協議のうえ、雨水管渠等に接続してください。

(4) 電力・電話

関係会社へ申し込みのうえ、供給を受けてください。必要となる負担金等が発生する場合は本事業者において負担してください。

## V 審査項目

### 1 選定委員会について

応募者の提案内容について、次の項目に基づき総合的に評価します。

なお、委員名は、公正な審査に影響を与える行為を防止するため、審査結果の発表まで公表しません。選定委員会は、応募者の企業秘密及び知的財産等を保護する観点から非公開とし、議事内容も非公開とします。

### 2 審査項目等（100点満点）

審査項目	主な審査ポイント
実施方針・体制 (20点)	<ul style="list-style-type: none"><li>・募集要項の趣旨に沿った事業内容となっているか。</li><li>・施設の整備・運営が確実かつ具体的な実施体制となっているか。</li></ul>
賑わいの創出 (20点)	<ul style="list-style-type: none"><li>・事業用地の魅力向上につながるような賑わいの創出が計画されているか。</li><li>・継続的な賑わいが創出されるような提案となっているか。</li><li>・地域課題解消への貢献や周辺環境への配慮がされているか。</li></ul>
施設整備 (10点)	<ul style="list-style-type: none"><li>・賑わいの創出を実現できる具体的な施設計画となっているか。</li><li>・規模や配置が適切で緑地の魅力を高める計画となっているか。</li></ul>
安全配慮 (10点)	<ul style="list-style-type: none"><li>・利用者への安全配慮が十分にされているか。</li><li>・高潮や津波などの荒天時の対策が具体的な内容となっているか。</li></ul>
維持管理計画 (20点)	<ul style="list-style-type: none"><li>・良好な環境が確保できる維持管理計画となっているか。（実効性）</li><li>・具体的な内容となっているか。（実現性）</li></ul>
収益還元 (10点)	<ul style="list-style-type: none"><li>・得られた収益の一部を維持管理や港湾施設の整備等に充当する考え方が計画的かつ明確に計画されているか。</li></ul>
資金計画および 収支計画 (10点)	<ul style="list-style-type: none"><li>・資金計画が明確かつ無理のないものか。</li><li>・安定的な運営が可能な収支計画となっているか。</li></ul>

## VI 提出図書一覧

以下の提出図書を紙媒体で必要部数提出するとともに、電子媒体（ウイルスチェック済み）を合わせて提出してください。

### 1 応募申込書（1部）

様式	様式名		記載内容・備考
1	表紙		応募事業者名、着色不可
2-1	応募申込書	代表企業	企業連合体の場合は、代表企業の申込印（法人の実印）が必要
2-2		構成企業	企業連合体の場合に提出 申込印（法人の実印）が必要
3	誓約書		申込資格誓約書
4-1	企業（連合体）調書		単独企業の場合も代表企業欄を記入すること
4-2	業務分担調書		代表企業、構成企業の企業名、業務分担内容を明記し、未定の場合は「未定」と記入

### 2 事業計画書（10部）

様式	様式名	項数 <sup>※1</sup>
5	表紙	1
6	目次	1
7-1	実施方針・体制	2
7-2	賑わいの創出	2
7-3	施設整備	2
7-4	安全配慮	1
7-5	維持管理計画	2
7-6	収益還元	1
8	資金計画および収支計画	2
9	提案内容における実績	1

※1 項数は目安です。最大 20 枚程度

※2 募集要項を踏まえた上で、賑わい創出事業から得られる収益の一部を本件緑地の良好な環境に寄与する港湾施設の整備等に充当する計画及びスケジュールを具体的に提案してください。

※3 文章だけでなくイラスト、イメージ図等を用いて説明してください。

※4 本審査では、法令関係等のチェックを行うものではありませんが、提案内容は必ず関係法令等を遵守し、実施できる計画としてください。

### 3 添付資料一覧

#### (1) 提出書類関係

- 1 説明会参加申込書他（募集様式1, 2）
- 2 質問書（募集様式3）
- 3 応募申込書他（様式1～4）
- 4 事業計画書（様式5～9）

#### (2) その他

- 別紙1 基本協定書（案）
- 別紙2 事業用定期借地権設定契約書（案）
- 別図1 貸付範囲図

### 4 参考資料

以下の参考資料については尼崎港管理事務所港湾整備課(06-6412-1364)において閲覧（複写可）することができます。

- (1) 緑地設計図面（平面図、横断図、構造図等）
- (2) 土質ボーリング柱状図（事業用地近傍）